

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU

registrikood: 12119210

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 326

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11611

telefon: +372 7407132

faks: +372 7404136

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

veebilehe aadress: www.yhistupank.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ülevaade organisatsioonist

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu on ühistuline finantseerimisasutus, mis pakub oma liikmetele finantsteenuseid. Ühistu liikmeteks on põhikirja alusel korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud ning garaažiühistud. Ühistu tegutseb samades ruumides Tartu Hoiu-laenuühistuga, mille juhatuse liikmed ning kontorite juhatajad on tegevad ka Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu klienditeeninduses.

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistut juhib 4-liikmeline juhatus: Kristiina Kruuse (esimees), Martin Loimet, Anton Pratkunas ja Jane Hämarik. Ühistu juhatuse tööd kontrollib 3-liikmeline nõukogu, kelle ülesanneteks on ühistu tegevuse planeerimine ning juhatuse üle järelevalve teostamine. Nõukogu liikmeteks on Liina Nulk, Anne Valk ja Triin Pisuke-Roos. Juhatus ja nõukogu liikmed osalevad ühistu töös töötasu saamata. Töötasu saamata tegutseb ka 2-liikmeline revisjonikomisjon: Gregor Raudvere ja Janek Järva. Krediiditaotluste läbivaatamise ning vastavate otsuste langetamisega tegeleb ühistu juhatus.

Tähtsamad sündmused jooksva majandusaastal

2017. aastal jätkas Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu oma tegevuse tutvustamist korteriühistute seas. Jätkati koostööd Tartu Korterühistute Liiduga ning samuti tutvustati korteriühistute juhtidele personaalselt ühistu ning ühistegevuse olemust korteriühistute vaatenurgast. Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu tegi 2017. aastal kaastööd Tartu Hoiu-laenuühistu perioodiliselt ilmuvale lehele Ühistuleht ning Nõmme Raadio saatele „Ühistusaade“. Lisaks valmis ühistu juhtide eestvedamisel korteriühistute-teemalisi telesaated Tallinna Televisioonis "Ühistegevuse pooltunni" saate raames.

Sihid 2018. majandusaastaks

2018. aasta sihtideks on ühistu liikmete arvu ning tegevusmahtude suurendamine läbi teavitustöö tegemise korteriühistute ringkonnas. Eesmärgi täitmist toetab jätkuvalt korteriühistute üldkoosolekutel ning korteriühistute juhtidele suunatud seminaridel osalemine ning selle kaudu oma tegevuse tutvustamine potentsiaalsetele liikmetele. Ühistu tuntust võimaldab suurendada osalemine tulevastes „Ühistusaadetes“ ja "Ühistegevuse pooltunnis" ning ühistu juhtide poolt artiklite kirjutamine Ühistulehte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	124	205
Finantsinvesteeringud	407 895	393 163
Nõuded ja ettemaksed	10 970	11 530
Kokku käibevarad	418 989	404 898
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	250 050	250 050
Nõuded ja ettemaksed	18 922	30 140
Kokku põhivarad	268 972	280 190
Kokku varad	687 961	685 088
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	349 483	340 150
Kokku lühiajalised kohustised	349 483	340 150
Kokku kohustised	349 483	340 150
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	33 790	33 790
Registreerimata osakapital	317 889	317 689
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 540	-9 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 661	2 762
Kokku omakapital	338 478	344 938
Kokku kohustised ja omakapital	687 961	685 088

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	23 814	23 038
Muud äritulud	0	47
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 267	-20 038
Mitmesugused tegevuskulud	-977	-285
Tööjõukulud	-9 231	0
Ärikasum (kahjum)	-6 661	2 762
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 661	2 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 661	2 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruanne on raamatupidamisaruanne, mis kajastab raamatupidamiskohustlase aruandeperioodi rahavoogusid (raha ja raha ekvivalentide laekumisi ning väljamakseid) rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes. Raamatupidamiskohustlase aruandeperiood on 01.01.-31.12.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded klientide vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arveldusarvete ja tähtajaliste hoiuste jääki krediidi- ja finantseerimisasutustes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas fikseeritud varad ja -kohustised, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse ja osadesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded klientidele on liikmetele väljaantud laenud ning muud nõuded klientidele (nt omandatud nõuded). Klientideks on mittetulundusühinguid, kelleks on peamiselt korteriühistud. Nõudeid klientidele kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Laenulepingu maksimaalseks pikkuseks põhikirja järgi on 10 aastat. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded klientidelt (miinus)". Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, mille sissenõudmist ei ole võimalik rakendada, kantakse bilansist välja kuluks.

Kirjel "Nõuded ostjatele" kajastatakse peamiselt teenustasutulude ja/või muude äritulude käigus tekkinud nõuete saldosisid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ühistul puudub materiaalne ja immateriaalne põhivara.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Intressikulu finantskohustuselt kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tuludeks on:

- 1) intressitulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga tulu laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasutulud (lepingutasud);
- 3) muud äritulud (sisseastumismaksud).

Kulud

Kuludeks on nii finantseerimisasutuse-spetsiifilised kui ka üldise iseloomuga kulud.

Kulukategooritaks on:

- 1) intressikulud (arvestatud intressi- ja intressi iseloomuga kulud laenudelt ja hoiustelt),
- 2) teenustasukulud (pangateenused jne);
- 3) tööõukulud (arvestatud töötasu, preemiad, puhkusetasud ja neile lisanduvad sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks);
- 4) mitmesugused tegevuskulud (ruumide rent, kontori ning ettevõtte haldus- ja administratsioonikulud).

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu käsitleb seotud osapooltena juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	124	205
Kokku raha	124	205

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2015	343 000	343 000
Soetamine	50 163	50 163
31.12.2016	393 163	393 163
Soetamine	14 732	14 732
31.12.2017	407 895	407 895

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	29 892	10 970	18 701	221
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 892	10 970	18 701	221

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	41 670	11 530	28 472	1 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 670	11 530	28 472	1 668

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	250 050	250 050
31.12.2016	250 050	250 050
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	250 050	250 050

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	250 050	250 050
31.12.2017	250 050	250 050

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Maksuvõlad	964	964
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000
Liikmete tähtajalised hoiused	347 459	347 459
Kokku võlad ja ettemaksed	349 483	349 483

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Liikmete tähtajalised hoiused	340 150	340 150
Kokku võlad ja ettemaksed	340 150	340 150

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	33 790	33 790
Osade arv (tk)	44	42

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 814	23 038
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 814	23 038
Kokku müügitulu	23 814	23 038
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intressitulud	23 794	22 898
Teenustasutulud	20	140
Kokku müügitulu	23 814	23 038

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 899	0
Sotsiaalmaksud	2 332	0
Kokku tööjõukulud	9 231	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	657 945	677 600	643 213	678 650
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		700		400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 899	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

EESTI KORTERIÜHISTUTE HOIU-LAENUÜHISTU (registrikood: 12119210) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN LOIMET	Juhatuse liige	03.07.2018
JANE HÄMARIK	Juhatuse liige	03.07.2018



Revisjoniaruanne

Tallinnas, 28. juunil 2018

Revisjonikomisjoni liikmed Janek Järva ja Gregor Raudvere toimetasid ühistu majandustegevuse revisjoni 28. juunil 2018. Revisjoni käigus tutvusid revidendid Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu majandusaasta aruandega ning küsisid aru juhatuse liikmetelt.

Tuginedes läbiviidud revisjonile ei ole revisjonikomisjonile teatavaks saanud midagi, mis sunniks uskuma, et revideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Eesti Korterühistute Hoiu-laenuühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Revisjonikomisjoni liikmed

Janek Järva

Gregor Raudvere

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Revisjoniaruanne 2017.docx	855 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JANEK JÄRVA	37201154917	02.07.2018 09:00:10 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

56263325925071867628037692450012810449

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C1 2D 0D F6 2F 7E 36 A1 F1 83 B0 BA 1E 22 25 1E 0B 73 CF 0E 10 D7 7
8 8A03 C8 6D 2A95 F0 5E 71

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	GREGOR RAUDVERE	39010266017	03.07.2018 11:50:54 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

108423734014141793778773257969498022561

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 38 EA39 F7 CC 7B 96 F3 CA4D 24 C8 B5 3A61 09 0E 60 38 E7 AD 1A4
2 65 5D 4D 38 3C 71 EA25 4D

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 661
Kokku	-13 201
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-13 201
Kokku	-13 201

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	23814	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7407132
Faks	+372 7404136
E-posti aadress	info@yhistupank.ee
Veebilehe aadress	www.yhistupank.ee